# woningbouwvereniging

„eendracht maakt macht"





zandvoort

1919 8 dec 1959

ONTWERP CHRIS TONBREEKER




Eerste steen 1924



1924. Ten Katestraat—Tollenstraat



Gasthuishofje (ets).

1947. Helmerstraat

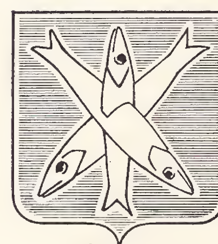


*Ter gelegenheid van het veertigjarig jubileum der vereniging biedt het bestuur aan alle leden en relaties hierbij een overdruk aan van een artikel, aan dit jubileum gewijd, dat geplaatst werd in „de Woningbouwvereniging", het maandblad van de Nationale Woningraad.*
*In dit artikel wordt de geschiedenis der vereniging in grote trekken weergegeven.*
*Op deze plaats meent het bestuur dan ook te kunnen volstaan met enkele woorden van dank.*
*Ten eerste aan het gemeentebestuur van Zandvoort voor de actieve belangstelling voor de arbeid der vereniging en het vertrouwen, aan haar geschonken.*
*Enkele feiten ter illustratie: op 24 januari 1924 legde burgemeester J. Beeckman de eerste steen voor de 35 woningen; op 26 augustus 1926 verrichtte burgemeester H. van Alphen eenzelfde handeling toen met de bouw van de 33 woningen werd begonnen. Op 22 november 1947 onthulde burgemeester van Alphen de gedenksteen — aan de wederopbouw van Zandvoort gewijd — in de voorgevel van het Gasthuishofje. In het voorjaar van 1954 was het burgemeester Mr. H. M. van Fenema, die de eerste der 60 woningen aan de Dr. C. A. Gerkestraat officieel aan de huurders in gebruik gaf. Hier past ook een woord van erkentelijkheid jegens de door de gemeenteraad benoemde commissarissen, de leden van de raad Mevrouw A. M. Mol-van Bellen en de heer J. L. C. Lindeman, die steeds op prettige wijze deelnemen aan de beraadslagingen in ons bestuur.*
*Dank ook aan alle medewerkers, in het bijzonder de architect B. J. J. M. Stevens, alsmede aan het personeel der vereniging voor de toewijding waarmede het de opgedragen taak vervulde.*
*Op 8 december 1959 werd een mijlpaal in de geschiedenis der vereniging bereikt. Een terugblik in het verleden geeft reden tot voldoening voor alles wat door de arbeid der pioniers, die de vereniging onder zulke moeilijke omstandigheden oprichtten, mogelijk is geworden. Het bestuur vindt daarin tevens aanleiding om met onverminderde ijver op de ingeslagen weg voort te gaan. Zijn streven blijft gericht op de behartiging in Zandvoort van de volkshuisvesting in de breedste zin van het woord.*

*Zandvoort, 15 januari 1960*

*Het bestuur van de woningbouwvereniging*
*„Eendracht Maakt Macht"*

*A. Molenaar, voorzitter*
*D. van Dijk, secretaris*
*C. J. Tol, penningmeester*
*S. van den Bos*
*W. M. B. Bosman*
*D. van Duijn*
*W. Ingwersen*
} *leden*



**De grootste en de belangrijkste der meer dan honderd Zandvoortse verenigingen viert haar veertig jarig bestaan**

Op 8 december 1919 werd op initiatief van de heren A. J. van der Moolen en A. Terol te Zandvoort een openbare vergadering gehouden, waarin de heer Dalmeyer een inleiding hield over het nut van een woningbouwvereniging. Staande de vergadering werd besloten een dergelijke vereniging op te richten en een bestuur te benoemen. Voorzitter werd de heer J. Bramson, secretaris de heer Bisenberger. De naam van de vereniging had men aanstonds gevonden „Eendracht Maakt Macht".

Dit was de geboorte van een vereniging die thans bijna 2000 leden telt; voor het merendeel gezinshoofden, zodat gezegd kan worden dat zij ongeveer de helft van de Zandvoortse bevolking bestrijkt. Haar belang ontleent zij aan het feit, dat zij de volkshuisvesting in de badplaats behartigt, nu 635 woningen exploiteert en bovendien nog 161 gemeente-woningen in beheer heeft.

De eerste jaren waren buitengewoon moeilijk. Zowel intern als naar buiten moest strijd geleverd worden. Het valt niet mee om van een gezelschap van ± 50 Zandvoorters, *eendrachtige* Zandvoorters te maken! (Op 9 augustus 1924 werden 30 leden geroyeerd wegens wanbetaling van de contributie). Toch werd dit doel bereikt en daardoor kan men succesvol naar *buiten* strijd leveren. Deze, destijds hoofdzakelijk op de belangen der arbeidersbevolking gerichte vereniging, werd in de Zandvoortse gemeenschap niet zonder meer aanvaard; aan verschillende vormen van tegenwerking moest het hoofd worden geboden. Het gemeentebestuur liep ook niet bepaald warm; het bestuur van de vereniging moest met een openbare protest-vergadering dreigen vóórdat de gemeente de grond voor het eerste woningcomplex beschikbaar stelde!

In 1924 kwamen 34 woningen en een winkelhuis gereed. In 1926 werd dit complex vergroot met de aanbouw van 32 woningen en een winkelhuis. De vereniging bezat toen dus 68 woningen. Eerst ruim twintig jaren



*Woningbouwvereniging „Eendracht maakt macht". Zandvoort 1951: duplexwoningen aan A. J. van der Moolenstraat. Architect: B. J. J. M. Stevens, Haarlem.*

*Overdruk uit december 1959-nummer van „De Woningbouwvereniging", maandblad van de Nationale Woningraad.*



*Woningbouwvereniging „Eendracht maakt macht", Zandvoort 1955/6 — eengezinswoningen, Dr. Jac. P. Thijsse-weg. Architect: B. J. J. M. Stevens, Haarlem.*

later, in 1947, onderging dat bezit uitbreiding. In de dertiger jaren had men nog wel plannen voor de bouw van bejaardenwoningen, maar men kon er niet in slagen daarvoor de nodige geldmiddelen aan te trekken.

Uit de notulen van bestuurs- en ledenvergaderingen blijkt, dat de crisisjaren het bestuur voor grote zorgen plaatsten. Zo richtten 24 werkloze bewoners op 20 september 1936 een verzoek tot het bestuur om tot verlaging van de huur te komen. Hieraan kon later worden voldaan door verlaging van de rente der aangegane geldlening. Het bleek desondanks moeilijk de woningen te verhuren, zodat men in Haarlemse en Amsterdamse bladen moest adverteren met de leegstaande woningen!

De Vereniging heeft zeer veel te danken aan haar oprichter, de heer A. J. van der Moolen, die in april 1926 het voorzitterschap op zich nam en in de jaren 1942 tot 1945 — toen Zandvoort voor 80% geëvacueerd was — als enige bestuurder de belangen der vereniging behartigde. In 1950 eerde de gemeenteraad van Zandvoort de heer van der Moolen door een nieuw aangelegde straat naar hem te noemen.

Op last van de bezetter moesten alle 68 woningen worden ontruimd en toen bevel werd gegeven daaruit alle deuren en sanitaire installaties, leidingen en dergelijke te verwijderen, was de voorzitter de slopers een slag vóór: alle deuren enzovoorts werden veilig opgeborgen. Daardoor kon het ontredderde woningbezit ná de bevrijding betrekkelijk spoedig weer betrokken worden.

Maakte de vereniging tot 1945 geen spectaculaire ontwikkeling door, in de eerste vijf en twintig jaren van haar bestaan werden niettemin de grondslagen gelegd van een beleid dat tot de dag van heden nog uitstekende resultaten heeft opgeleverd. In 1919 werd het rangnummer voor de leden ingevoerd en in 1920 bepaalde het bestuur dat de leegkomende woningen onder de leden zouden worden verhuurd in de volgorde van het rangnummer.

Door dit objectieve criterium werd elke twijfel aan de rechtvaardigheid van de woningtoewijzing bij voorbaat de pas afgesneden. Toen in 1928 een lid zich tijdens de ledenvergadering er over beklaagde dat bij de verhuur van een woning niet correct zou zijn gehandeld, kon het bestuur volstaan met de toezegging dat de opponent de juistheid van de beslissing aan de hand van de ledenadministratie kon controleren. Van de gereedgekomen woningen werd tot dusver 10% gereserveerd voor het rijk en 5 à 10% voor gemeente-personeel. Het merendeel kon derhalve aan de leden worden verhuurd. Hierdoor werd het woonruimtebeleid van het gemeentebestuur niet doorkruist, daar de leden gemiddeld een wachttijd van 5 jaren moeten doormaken alvorens voor een woning in aanmerking te komen. Als een complex der vereniging gereed komt, komen talrijke andere woningen in de gemeente leeg, waardoor het gemeentebestuur gelegenheid krijgt andere woningzoekenden aan een huis te helpen.

Het is nu gebruik, om bij verhuur van gereedkomende woningcomplexen, de toewijzing der woningen aan te plakken aan het kantoor der vereniging met vermelding van het rangnummer dergenen die een woning kregen toegewezen.

In 1924 werd besloten, geen woningen te verhuren aan personen die aan hun huidige huiseigenaar huurschuld hebben.

Een Zandvoorts aspect van de woningexploitatie is de zomerverhuur. In 1920 besloot het bestuur de verhuur van gemeubileerde kamers aan badgasten alleen in de maanden juni, juli en augustus toe te staan. Verzoeken om schuurtjes, bergruimten en dergelijke op het erf te mogen plaatsen werden steeds geweigerd, omdat men wilde voorkomen dat deze opstallen zouden worden gebezigd voor tijdelijk woon- en slaapverblijf ten tijde van de seizoen-verhuur.

Toen na de bevrijding de wederopbouw van Zandvoort aan de orde werd gesteld, kon

men daar beschikken over een woningbouwvereniging, waarin alle groeperingen der bevolking vertegenwoordigd zijn en welke kan bogen op een lange ervaring op het gebied van de volkshuisvesting. Een eervolle bevestiging hiervan is het feit, dat de gemeenteraad van Zandvoort besloot, het gemeentelijk woningbezit met ingang van 1 januari 1946 aan de woningbouwvereniging „Eendracht Maakt Macht" in beheer te geven.

De volkswoningbouw in de badplaats werd daardoor geheel in handen van de vereniging gegeven. Het bestuur heeft daarbij een slagvaardig beleid tot ontwikkeling kunnen brengen, waarbij steeds van alle zich voordoende mogelijkheden gebruik werd gemaakt. Men bouwde met woningwetvoorschotten, met toepassing van de rijksfinancierings-regeling en met gebruikmaking van wederopbouw-claims welke van gedupeerden werden gekocht.

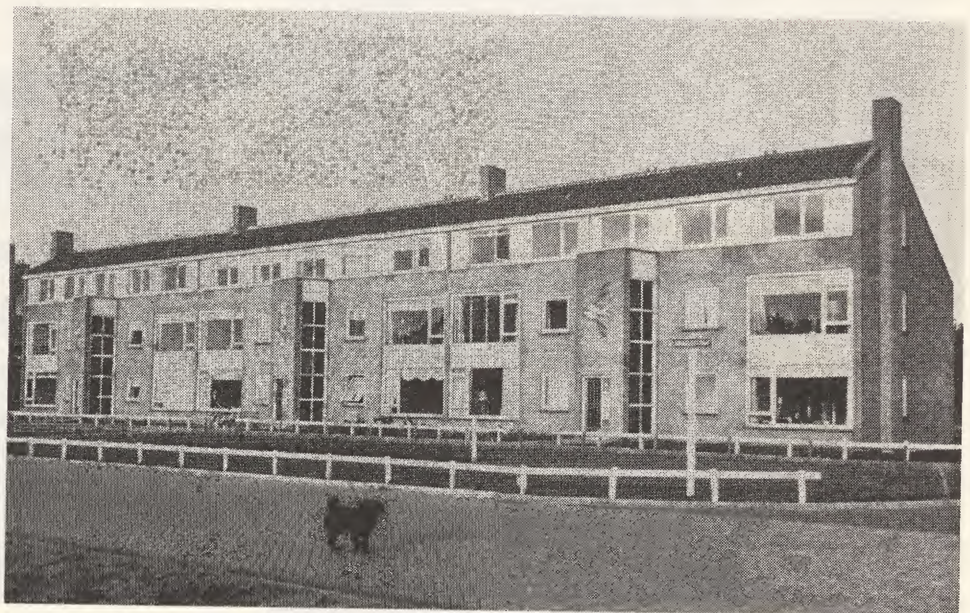
Aanvankelijk werden uitsluitend eengezinswoningen gebouwd, maar toen men in 1954 alleen bouwterrein in eigendom kon krijgen — waarop volgens het uitbreidingsplan flatbouw moest plaats vinden — ging men daartoe over, niettegenstaande een vrij sterke aarzeling bij een deel der leden moest worden overwonnen. Van belang was in dit verband ook, dat het ledental inmiddels tot ver over de 1000 was gestegen. Het waren dus lang niet meer uitsluitend arbeiders die door middel van het lidmaatschap van „Eendracht Maakt Macht" een woning wilden verwerven. Allengs werd de behoefte gevoeld ook woningen in een hogere huurklasse te bouwen. In 1958 bouwde de vereniging haar eerste complex middenstandswoningen aan de Linnaeusstraat. Riante flats met centrale verwarmings-installatie.

Het hierna volgend staatje moge een indruk geven van de bouwactiviteit der woningbouwvereniging.

Men ziet: een regelmatige bouwactiviteit waarbij het bestuur als stelregel nam, dat zodra een complex woningen in uitvoering was gekomen, met de voorbereiding van een nieuw bouwplan een aanvang moest worden gemaakt. Helaas moest dit tempo in het jubileumjaar der vereniging worden onderbroken. Een plan voor de bouw van 48 woningen werd in januari 1959 voor een aan-

| jaar | complex | bouwkosten | grondkosten |
|---|---|---|---|
| 1924/26 | 68 woningen van Lennepweg | *f* 257.530,— | *f* 50.088,— |
| 1947 | 14 woningen Noorderstraat en hofje met 27 woningen voor bejaarden | „ 463.883,— | „ 39.621,— |
| 1947 | 18 woningen Helmersstraat | „ 216.113,— | „ 22.321,— |
| 1948 | 61 woningen Tollensstraat en omgeving | „ 776.230,— | „ 59.869,— |
| 1949 | 20 duplexwoningen en 9 eengezinswoningen Vondellaan | „ 435.352,— | „ 30.694,— |
| 1950 | 38 woningen A. J. v. d. Moolenstraat en omgeving | „ 378.729,— | „ 51.514,— |
| 1951 | 18 duplex woningen en 8 eengezinswoningen idem | „ 131.093,—[1]) | „ 32.819,— |
| 1952 | 24 duplex woningen van Lennepweg | „ 326.457,— | „ 26.541,— |
| 1953 | 60 woningen Dr. C. A. Gerkestraat en omgeving | „ 690.778,— | „ 89.845,— |
| 1954 | 50 woningen idem | „ 586.683,— | „ 86.048,— |
| 1955/56 | 140 woningen en 12 garages van Lennepweg en omgeving | „1.813.773,— | „ 243.395,— |
| 1958 | 56 woningen Nijhoffstraat en omgeving | „ 945.991,— | „ 104.730,— |
| | 24 middenstandswoningen Linnaeusstraat | „ 461.384,— | „ 51.563,— |

[1]) Na aftrek herbouw-financiering.



*Woningbouwvereniging „Eendracht maakt macht", Zandvoort 1958 — middenstands-flatwoningen. Architect: B. J. J. M. Stevens, Haarlem.*

vaardbare prijs aanbesteed. Het werk kon echter niet worden gegund, omdat tegen de uitvoering bij hogere instanties planologische en andere bezwaren rezen. Dit plan is voorlopig gedeponeerd. Inmiddels heeft men een ander bouwplan ter hand genomen; men wil komen tot galerij-bouw op een terrein aan de Noorderduinweg.

De vereniging voert het onderhoud zoveel mogelijk in eigen beheer uit. Zij heeft een opzichter in dienst alsmede 6 schilders, 2 timmerlieden, 1 schoonmaker en 1 incasseerder. Voor het schilderwerk wordt het zogenaamde periode-schema met zeer goede resultaten toegepast.

Wanneer men de activteit van de woningbouwvereniging „Eendracht Maakt Macht" vooral in de jaren nà 1945 beschouwt, dan komt men tot de conclusie dat zij door het gemeentebestuur van Zandvoort in staat is gesteld te komen tot een gestadige ontplooiïng van haar activiteit. Het Zandvoortse gemeentebestuur toonde daardoor terecht grote waarde te hechten aan een onbelemmerde ontwikkeling van het verantwoorde particuliere initiatief. Belemmeringen welke in menige andere gemeente het humeur van de bestuurders van woningbouwverenigingen bederven en hun activiteit verlammen, deden zich in Zandvoort niet voor.

Anderzijds kan gezegd worden dat het verenigingsbestuur zijn plannen steeds in nauwe samenwerking met de gemeentelijke instanties opzet en tot uitvoering brengt. Het prijst zich gelukkig in de relatie met de architect B. J. J. M. Stevens te Haarlem, die reeds acht woningcomplexen voor de vereniging heeft ontworpen. Dank zij de bekwaamheid en de steeds frisse inspiratie van deze architect werden zowel in- als uitwendig regelmatig verantwoorde variaties in de vormgeving aangebracht. De flatbouw bood in dit opzicht weer nieuwe mogelijkheden. Men kreeg zodoende geen monotone bebouwing van de aansluitende bouwcomplexen. Integendeel, de hand van de meester herkent men door de stijlvolle rust welke de veelvormige bebouwing van het aan deze vereniging toegewezen noordelijk deel der gemeente kenmerkt.

Er is voor deze vereniging alle reden om op gepaste wijze feest te vieren en dankbaar stil te staan bij het werk dat de pioniers veertig jaren geleden zijn begonnen en dat tot zulk een geweldige ontwikkeling is gekomen.

Het bestuur van de woningbouwvereniging gaat zeker niet op zijn lauweren rusten. De behoefte aan goede woningen tegen een aanvaardbare huurprijs is te Zandvoort nog lang niet gelenigd. In het uitbreidingsplan noordoost ligt voor deze vereniging zeer waarschijnlijk nog een omvangrijke taak. Men vertrouwt op een bestendiging van de prettige relatie met het gemeentebestuur, waarbij ieder zich beperkt tot zijn eigen terrein. Het bestuur blijft bedacht op verhoging van het woongerief. Als ideaal staat voor ogen, nog eens een complex volkswoningen te bouwen met centrale verwarming. Vooralsnog zal deze voorziening echter beperkt moeten blijven tot de woningbouw voor de middengroepen, welke ook op de lijst van activiteiten dezer vereniging geplaatst blijft. Moge de jubilerende vereniging haar zegenrijke arbeid nog tot in lengte van jaren eendrachtig voortzetten!

Zandvoort, 8 december 1959.

W. M. B. BOSMAN.



*Woningbouwvereniging „Eendracht maakt macht", Zandvoort 1958 — flatwoningen, Nijhoffstraat. Op de achtergrond 140 woningen. Architect: B. J. J. M. Stevens, Haarlem.*



*1948. Ten Kate plantsoen*



*1949. Duplexwoningen Vondellaan*



*1953/54. Dr. C. A. Gerkestraat*




*Steen. Dr. C. A. Gerkestraat*